

Boligview A/S

Lille Torv 4, 1.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 29 41 74 15

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2020

Niels Juncker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Boligview A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. september 2020

Direktion

Niels Juncker
adm. direktør

Bestyrelse

Flemming Frederiksen
formand

Philip Visler Blixenkron-Møller

Niels Juncker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Boligview A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligview A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 30. september 2020

Azets Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligview A/S
Lille Torv 4, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 41 74 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 15. marts 2006

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Flemming Frederiksen, formand
Philip Visler Blixenkroner-Møller
Niels Juncker

Direktion

Niels Juncker, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrationsvirksomhed samt investeringsvirksomhed for egne og lånte midler ved køb og salg af andele i ejendomsprojekter primært i Danmark.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligview A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udførte arbejde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Boligview A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Deposita måles till kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.259.823	1.181.809
Personaleomkostninger	1	-1.193.495	-1.161.379
Resultat før finansielle poster		66.328	20.430
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		59.371	643.172
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		133.161	1.069.695
Finansielle indtægter		204.575	0
Finansielle omkostninger		-3.656	-198.751
Resultat før skat		459.779	1.534.546
Skat af årets resultat	2	-79.565	-649.566
Årets resultat		380.214	884.980
Ekstraordinært udbytte		0	790.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		96.957	2.017.848
Overført resultat		283.257	-1.922.868
		380.214	884.980

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	7.662.093	7.202.722
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	11.570.333	11.437.172
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	204.400	0
Deposita	5	44.342	52.589
Finansielle anlægsaktiver		19.481.168	18.692.483
Anlægsaktiver i alt		19.481.168	18.692.483
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.219	28.905
Andre tilgodehavender		410.406	11.250
Periodeafgrænsningsposter		0	15.326
Tilgodehavender		470.625	55.481
Likvide beholdninger		83.309	605.715
Omsætningsaktiver i alt		553.934	661.196
Aktiver i alt		20.035.102	19.353.679

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.523.858	9.426.901
Overført resultat		7.151.838	6.868.581
Egenkapital		<u>17.175.696</u>	<u>16.795.482</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.095.249	2.073.918
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.095.249</u>	<u>2.073.918</u>
Kreditinstitutter		22.345	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.380	146.891
Gæld til tilknyttede virksomheder		400.000	0
Selskabsskat		64.281	147.642
Skyldigt sambeskatningsbidrag		58.234	0
Anden gæld		45.917	189.746
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>764.157</u>	<u>484.279</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>764.157</u>	<u>484.279</u>
Passiver i alt		<u><u>20.035.102</u></u>	<u><u>19.353.679</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	9.426.901	6.868.581	16.795.482
Årets resultat	0	96.957	283.257	380.214
Egenkapital 31. december 2019	500.000	9.523.858	7.151.838	17.175.696

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	957.380	947.409
Pensioner	48.323	48.837
Andre omkostninger til social sikring	13.355	12.572
Andre personaleomkostninger	174.437	152.561
	<u>1.193.495</u>	<u>1.161.379</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.234	205.642
Årets udskudte skat	21.331	443.924
	<u>79.565</u>	<u>649.566</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Tilgang i årets løb	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>400.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	7.202.722	6.559.550
Årets resultat	<u>59.371</u>	<u>643.172</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>7.262.093</u>	<u>7.202.722</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>7.662.093</u></u>	<u><u>7.202.722</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
K/S Hillerød 3	Aarhus	60%
Ejendomsselskabet Reditus A/S	Aarhus	100%

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Kostpris 31. december 2019	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2019	11.437.172	10.367.477
Årets resultat	133.161	1.069.695
Værdireguleringer 31. december 2019	11.570.333	11.437.172
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	11.570.333	11.437.172

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
K/S Hillerød 2	Aarhus	42%
Ejendomsselskabet Søhøj II ApS	Roskilde	50%
Ejendomsselskabet Søhøj III ApS	Roskilde	25%

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
Kostpris 1. januar 2019	0	52.589
Tilgang i årets løb	5.000	0
Afgang i årets løb	0	-8.247
Kostpris 31. december 2019	<u>5.000</u>	<u>44.342</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	0	0
Årets opskrivninger	<u>199.400</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>199.400</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>204.400</u>	<u>44.342</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Juncker

Adm. direktør

På vegne af: Boligview A/S

Serienummer: CVR:29417415-RID:55457312

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-09-30 13:14:01Z

NEM ID 

Niels Juncker

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boligview A/S

Serienummer: CVR:29417415-RID:55457312

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-09-30 13:14:01Z

NEM ID 

Flemming Frederiksen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Boligview A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-223066308999

IP: 2.128.xxx.xxx

2020-09-30 13:26:33Z

NEM ID 

Philip Visler Blixenkroner-Møller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boligview

Serienummer: PID:9208-2002-2-476515193131

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-09-30 13:57:50Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Anders Salomonsen

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-30 13:58:58Z

NEM ID 

Niels Juncker

Dirigent

På vegne af: Boligview A/S

Serienummer: CVR:29417415-RID:55457312

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-09-30 14:00:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNU5Q-3M8BN-MSVZA-2LASG-VK21N-EV7HM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>